

第 3 0 回平塚市景観審議会

- 1 日 時 令和 7 年 8 月 1 9 日 (火)
午後 4 時 0 0 分 ~ 午後 5 時 4 0 分
- 2 場 所 平塚市役所本館 5 階 5 1 9 会議室
- 3 出席委員 3 名
野原 卓、小沢朝江、田嶋 豊
- 4 欠席委員 2 名
阿部 貴弘、町田 怜子
- 5 平塚市出席者 まちづくり政策部 小澤部長
まちづくり政策課 平田課長
瀬川課長代理兼都市景観担当長
岩崎主査
小畠主査
角田主査

事業者等 5 名
- 6 会議の成立 平塚市景観規則第 4 5 条第 2 項により、委員の過半数の出席により会議は成立していることを報告
- 7 傍聴者 0 名
- 8 あいさつ
- 9 議事
 - (1) 報告事項
神奈川県平塚合同庁舎新築工事について (非公開)
 - (2) その他
令和 7 年度の景観・屋外広告物施策について (公開)

[審議会開会 午後4時00分]

（会長）

では、ここから議事を進行させていただきます。会議は、平塚市情報公開条例及び平塚市景観規則に基づき、原則公開となっておりますが、事前に事務局から、議題（１）報告事項「神奈川県平塚合同庁舎新築工事について」は、非公開としたい旨の報告がありました。

会議の公開については、平塚市情報公開条例第31条及び平塚市景観規則第47条の規定により、審議会の議決により会議を公開しないことができるとなっておりますので、事務局から非公開とする理由の説明を受けた後に採決をします。

それではまず、事務局から非公開とする理由について、説明をお願いします。

（事務局）

神奈川県により進められております神奈川県平塚合同庁舎の新築事業につきましては、現在、基本設計が行なわれており、本日は基本設計案を資料としてお配りしております。検討中のものであり、未確定な内容となっておりますが、この段階で景観審議会の御意見をいただきたいと思いますと思い、本日、報告させていただくものです。つきましては、現時点で、未確定、未成熟な段階で情報を公開することは、不正確な理解や誤解を招く恐れがありますことから、（１）の議題につきましては、非公開にさせていただきたいと考えております。御審議の程よろしくお願いいたします。

（会長）

ただいまの事務局から説明について、質問や意見はありますでしょうか。

（委員）

非公開の場合、議事録は作成するが、その部分は非公開にするということでしょうか。

（事務局）

そうなります。

（会長）

よろしいでしょうか。

それでは、採決をします。議題（１）を非公開とすることについて、同意する委

員の皆様は挙手をお願いします。

賛成多数により、議題（１）は、非公開とします。

続きまして、本日の審議会の議事録署名人を私と小沢委員としたいと思いますので、よろしくお願いします。

それでは、議事を進めてまいります。なお、先ほど事務局から御説明があったとおり、本日傍聴人はおりません。

では、議題（１）の報告事項「神奈川県平塚合同庁舎新築工事について」を事務局から説明をお願いします。

【議題（１）は非公開議事】

（会長）

では、議題（２）その他「令和７年度の景観・屋外広告物施策について」の説明をお願いします。

（事務局）

それでは、議題（２）その他「令和７年度の景観・屋外広告物施策について」を報告させていただきます。資料は右上に資料２－１、２－２と記載されたものとなります。今年度の主な施策はこちらに記載の４つの施策となります。「東海道本通り線等景観整備」、「屋外広告物 安全性確保の見直し」、「景観重要公共施設制度の運用」、「歩行者系公共サインの整備」です。

まず、「東海道本通り線等景観整備」です。まず景観整備の概要ですが、東海道本通り線と見附町７号線について、景観重点区域 歴史軸に相応しい道路空間を形成し、文化芸術ホールの整備により増加する来街者等が、高麗山への眺望等を印象的に感じ、快適に移動できるよう整備を行うものです。

続いて、整備前後の状況ですが、こちらは、令和３年度に整備を完了しました東海道本通り線の北側歩道と見附町７号線になります。上段が整備前、下段が整備後の写真になります。左側の画像の東海道本通り北側の歩道の舗装については、平塚宿往時の道の風情や周辺環境との調和を重視した色彩としています。中央の画像につきましては、歩道橋を撤去し、通りのシンボルである高麗山の眺望を確保したものです。右側の画像の見附町７号線の歩道は、道路空間の再配分により、ゆったりとした歩道を整備しました。現在の取組状況等ですが、まず令和３年度には、青色で着色しております東海道本通り線の北側歩道と見附町７号線の整備は完了してお

ります。赤色の東海道本通り線の南側歩道については、電柱・電線の無電柱化のため、現在、引込連系管の整備工事に取り組んでいます。南側歩道の景観整備については、現時点では令和９年度頃の完了を見込んでいます。

次に「屋外広告物の安全性確保の見直し」です。こちらにつきましては、前回の審議会で報告させていただきましたが、近年、国内では老朽化等による屋外広告物の落下等の事故が発生しており、全国的に屋外広告物の安全性の確保が課題となっていたことから、国による条例ガイドラインの改正等を受け、本市でも所有者、占有者を管理義務の規定に明記するなど、安全性確保に関する見直しのため条例等を改正し、７月から施行しています。制度の周知の取り組みとして、令和４年度から６年度に許可を行っている全申請者、３４２件に対し、制度の周知のための通知を行いました。また、自社で点検を行っている申請者に対しては、許可通知書交付時に、リーフレットを送付するなどの取り組みを行っています。条例施行の７月からこれまで、継続申請など申請前に点検が必要な申請が１３件ありましたが、スムーズな運用がなされています。

次に、「景観重要公共施設制度の運用」です。こちらにつきましては、前回の審議会で御答申いただいておりますが、良好な景観の形成に重要な公共施設について、景観計画に「整備に関する事項」と「占用等の許可の基準」を定める制度です。本年４月にこちらの３つの路線について景観重要公共施設に指定しています。

なお、今年度は、の東海道本通り線の地下部分について、先ほど説明しました無電柱化のための引込連系管の整備工事がありますが、地上部分については、この３路線ともに改修等の予定はありません。引き続き、各道路管理者と連携して良好な景観の維持、形成を図っていきたいと考えています。

続いて、「歩行者系公共サインの整備」です。現在、駅南口の駅前広場と湘南海岸公園の２か所について、地区案内サインの整備に向けて取り組んでいます。

また、その他の公共サインについては、本年１０月３１日に予定されている湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーンの供用開始後の実際の人の流れを踏まえ、整備箇所等を判断したいと考えています。したがって、公園の供用開始後の１１月頃に人の流れを把握するための調査を行う予定です。

次に、令和６年度の景観法及び景観条例にかかる届出や通知の実績について、御紹介いたします。昨年度は民間施設では９４件、公共施設では３１件の、合計１２５件の届出等がございました。また、公共施設については、届出等に該当しない一定規模未満の施設や施設整備についても事前協議は行っております。

こちらが、件数の多い民間の建築物について、届出の状況をまとめたグラフになり

ます。全 87 件の内、新築及び修繕等を含めた共同住宅の届出が 22 件、景観重点区域内の戸建て住宅が 13 件、工場内の新棟や倉庫が 17 件、店舗が 14 件、その他が 21 件となっています。その他の内容としては、老人ホームや事務所などとなっています。なお、これらの案件はすべて事前協議を行い、必要に応じて指導等を行うことで、景観形成基準に適合しており、制度の円滑な運用がなされています。次に資料 2 - 2 を御覧ください。令和 6 年度の届出の中で、事前協議の結果、景観に配慮した形になった事例を紹介します。

はじめに、改善事例 です。こちらは、近隣商業地域に建築された有料老人ホームになります。南側道路は幅員 8 メートル、東側と北側はそれぞれ幅員 6 メートルの市道に接しており、道路を挟んで南側に工場が立地され、他の 3 方向は戸建て住宅が立ち並ぶ場所に計画された物件になります。資料上段の「事前協議」の段階では図面のとおり、室外機等の設備への目隠しフェンスが無く、また南西の道路との境界部に緑地が無かったことから、中段の「指導助言」にありますとおり、「設備等を植栽などで隠すこと」、「境界部周辺は緑化に努めること」を指導しました。その結果、工事着手前の届出時には、下段の「届出時」のとおり、室外機等の設備への目隠しフェンスの設置や、南西の道路との境界部の緑地の増加をしていただきました。

続いて、裏面の改善事例 です。こちらは、準工業地域に建築された自動車修理工場兼店舗になります。西側は幅員 15 メートルの交通量の多い市道に接しており、周囲は工場や自動車販売店が多く立地されている場所に計画された物件になります。資料上段の「事前協議」の段階では図面のとおり、西側道路に面した道路境界部の緑地が少なかったことから、中段の「指導助言」にありますとおり、「境界部周辺は緑化に努めること」を指導しました。その結果、工事着手前の「届出時」には、届出時のとおり、西側境界部の緑地の増加をしていただきました。

以上で、令和 7 年度の主な施策についての報告を終わりにいたします。

（会長）

ありがとうございます。こちらに御意見御質問があればお願いします。ちなみに、改善事例を 2 つ出していただきましたが、改善事例というのは全体でどのくらいあるのでしょうか。

（事務局）

全体からすると、改善事例していただいている事例は少数です。

（会長）

協議して、指導しているものがどのくらいあって、そのうち改善したものが何割くらいでしょうか。

（事務局）

指導につきましては、協議があった案件は、全て何らかの指導はしています。

（会長）

全てですか。

（事務局）

全てです。より良くしてもらおうという意味で、景観計画に合わせ、何らかの指導はしています。

（会長）

どのような案件が出てきて、どのような課題があって、どのような協議をして、何をお願いして、その結果、できたのかできなかったのかを振り返るというのが今後につながるので、そのあたりをまとめて、年1回くらい報告いただければと思います。どういったところが課題になっているのか、あるいは言っても聞いてくれないということもあると思いますし、そもそも言うのが難しいということもあると思いますし、どういったところが問題点となっているのかというのが見えてきたりもするので、可能であればお願いします。これがどういった2事例なのか分からないのですが、植栽などは最終手段というか、あまり費用もかからないので、比較的対応しやすいです。色も対応しやすいと思います。そもそも大きく問題のあった事例があるのかどうか、結果的に指導を聞いてもらえなかったものがあるのかどうかを知りたいです。問題がある案件の方が問題というか、こういったものが出てきて、全然改善されなかったというものを考えていかないと、景観が良くならないというか、アップデートされないと思うので、そういったものを教えていただけると、こういったところが課題だったのかというのが分かって、先生方から御意見が貰えると思います。そういう部分も含め、御検討いただければと思います。

（委員）

他の委員の方々が色々な知識やノウハウをお持ちだと思いますが、私は出す方の立場でもあるので、都心部の話で恐縮ですが、結構景観審議会というのは激しくやり合うイメージがあります。設計者の立場で言うと、なぜそこまで言うんだという審議会が多々あります。今日の合同庁舎の案件などを見ていると、もう少し私たちの使い方を考えてもらっても良いのかなと思いました。届出を出して、景観計画に則っているのか確認されますが、大体は則っています。景観計画の重要なところというのは、数値化されているところが満たされているかということよりも、膝を付け合わせて、協議の場ができたということが重要だと思っていて、数字に表れないところをいかに改善していくか、お互いビジョンを持ちながら、行政側が良い方向に導いていくかが重要なのかと思います。そこで公共施設、平塚市にとっては非常に重要な案件になってくると思いますし、全ての案件を審議会にかけるわけにはいかないと思いますが、平塚市の景観に大きな影響を与える案件については、もう少し私たちを活用してもらうような仕組みというのがあっても良いのかと思います。これまでどのような形で景観審議会が活用されていたのか分からない部分もありますが、港区、江東区あたりですと、やり合うパターンが多いです。設計者としては色々な思いがありますが、やり合うと良いものになっていくなと感じます。必ずしも言われっぱなしではなくて、先生の意見で今まで気づかなかった部分が見えてくることもありますし、事業的にどうしても変えられない部分もありますが、バランスを取って進めていくので、そういった審議会の使い方もあるのではと思いました。前の案件が印象に残ってしまったので、感想にはなりますが、以上になります。

（会長）

前にも何度かお話したことがあると思いますが、各自治体で景観審議会をやっていますが、その場で案件を審議する審議会と、審議しない審議会というものがありまして、平塚市はあまりしない審議会です。ただし、公共物については出していますが、都心の審議会では、これを民間の物件に対してやることもあります。むしろ、民間の誘導を目的に審議会を開催して、重要な案件に対して審議します。平塚市の場合は協議と、場合によってアドバイザーを使うことが多いと思いますが、大きくて重要な案件については、審議会で助言を受けるというやりかたもあると思うので、今後、ぜひ御検討いただければと思います。仮に審議会にかけなかったとしても、どういう案件があって、事前にどういう協議があり、どうなった

のかが分かると、全体を通じた御意見をいただけたと思います。結局、景観政策の根幹は協議と届出が大部分なのですが、それを審議会で審議していないという状態になっていますので、そのあたりがどうなのかというのを、振り返りも含めてもう少し議論できると、具体的な御意見を受けられると思いますので、そのあたりを御検討ください。

（事務局）

景観審議会で審議していただくにあたり、どうしても公共施設が多くなってしまうというところがあります。民間の施設に関しても、影響の大きなものは極力、御意見をいただきたいという思いはあります。昨年度は大きいホームセンターの色について紹介させていただきましたが、それ以外にも影響の大きなものはかけていきたいと考えています。こちらから話を持ち掛けても、事業者の考えもあり、審議会にかけるまで至らないケースもあると思いますが、我々も民間の案件を審議会にかけるよう、努力してきたいと思います。また、各案件の指導状況につきまして、大きな施設については、ある程度、共通の大きなイメージの中で指導させていただいています。あまり大きくない物件に関しては、景観計画に基づく一般的な指導にとどまっていますが、引き続き事業者とのやり取りは行っていきたいと思っています。

（会長）

規模要件を設定したり、重点区域内は行うといったことを決めている自治体もあります。漠然とお願いをすると、断られてしまい、なかなかかけられないということもあると思いますので、規模要件を決めてしまい、これくらいならかけますとしている自治体もありますので、どうすればやりやすくなるかを御検討いただければと思います。

では、欠席委員からの御意見はありますか。

（事務局）

それでは、阿部委員から事前にいただきました御意見について、御報告いたします。阿部委員からは、東海道本通り線沿線の屋外広告物に対して、景観面からどのように指導を行っているのか。たとえば、資料2-1の5ページ目の左側写真にある「セブンイレブン」の屋外広告物は、景観面から指導を行った結果なのか。景観配慮型のデザイン、ダークブラウンを用いた屋外広告物とするよう指導できないの

か。これが1点目です。2点目、改善事例について、外構の緑化や室外機が目隠しについては適切な指導の効果が認められるが、建物配置や形状、外観に関してどのような指導助言が行われているのか報告いただけるとなお良い。との御意見でした。

続いて町田委員からは、報告された令和7年度の景観・屋外広告物施策について、異存はない。との御意見がありました。以上です。

（会長）

阿部委員の御意見に対する回答はいかがでしょうか。

（事務局）

当該セブンイレブンは、平成21年4月の景観条例施行時には既に開設されていたことから、当該屋外広告物設置にかかる当時の指導内容については、把握できませんが、令和5年9月にセブンイレブンが入っている建築物の外観の変更として、事前協議書の提出がありました。その際に屋外広告物について、平塚市景観ガイドライン等に配慮して計画するよう指導した経緯があります。平塚市景観ガイドラインでは、例えば、色彩について「原色や突出色を避け彩度の低い落ち着いたものとするよう努める」としており、また、デザインについては「旧東海道の歴史や高麗山への眺望との調和に配慮する」などの配慮事項を規定し、指導しています。

また、平塚市景観計画の景観形成基準に色彩の基準がありますが、色相や明度については制限を設けていません。歴史軸内の屋外広告物や建築物の色彩等について、課題があることは認識しています。市としては、地域とともに、当該地域の景観について考えることが望ましいと考えています。例えば、現在、中心市街地では、若手商業者が中心となった団体が、平塚駅周辺地区の活性化について取り組んでおり、その活動の一環で、「通り」のガイドラインを策定し、街並みや景観に配慮した「通り」になるよう、行政とともに各種取り組みを行っています。このように、地域の主体的な考えの下、地域の特性に応じた景観づくりを市民と協働で進めていきたいと考えています。今後、地域の方々に対し、地域の景観に関して意見を伺う予定がありますので、そのような機会を捉えて歴史軸のより良い景観形成について検討していきたいと考えています。こちらが1点目の御意見に対する回答になります。

2点目の改善事例についてですが、周辺環境への影響が大きい大規模な建築物については、建築計画等の早い段階で「事前相談」という形で任意の相談があること

が多く、建物の配置等について市からの要望事項を計画に反映できる余地があることから、事前相談の段階から建築物の配置や形態意匠等について指導しています。

一方、その他の建築物については、工事に着手する概ね60日前までに提出していただく事前協議書の提出時に指導を行うことになりますが、その段階では、既に計画がほぼ固まっている場合が多いため、建物の位置・配置などは変更することが難しい場合が多くなっています。そのため、色彩や外構等に関する内容が主な指導内容となっています。以上です。

（会長）

1点目については、写真で目立つ位置にあったというのがありますが、各社、全国で色々展開しているので、景観に配慮しなさいと言われた場合のバージョンを持っていることが多いです。私も地方のお手伝いをしていて、特に歴史的なものはない温泉街でも、配慮してくれているところが結構あります。言われたらすぐに次の案を持ってきてくれるところもありますし、とりあえず言ってみたらやってくれたというパターンもありますので、あきらめずにお問い合わせはしてみても良いのかと思います。重点区域、歴史軸ではあるので、そういったところは気を付けていただいて、本当はその先の部分にもっと目立つものがあるので、そちらの方が気になると思いますが、こういったものをどうしていくのかというのが今後の課題でもあります。なかなか屋外広告物ですと難しい部分もありますが、御検討いただければと思います。案件につきましては先ほども色々やりましたが、なかなか出すのが難しい部分もあるかと思いますが、なるべく少しでもディスカッションしながら、より良くしていきたいと思いますので、よろしくお願いします。

（委員）

屋外広告物は難しいですね。これは明らかに上の写真より下の写真の方が綺麗になっているのですが、見通しが良くなると、事業者も屋外広告物を掲出したくなってしまう。ちなみに、自動販売機ですが、色を言えばきちんとベンダーが対応してくれます。私も意外だったのですが、大規模な公園の設計をしたときに、真っ赤や水色といったブランドカラーでないものにして欲しいと要望したら、特に文句もなく、すぐに対応してくれました。設置するベンダーの方で配慮して色を変えてくれることもあるようですので、こういうところから積み上げていくやり方もあるのかなと思いました。

(会長)

大手の方が全国の実験があつて、言われたら次の手を持っているということですね。言われないと何もしないので、そこは諦めずをお願いしてみると良いと思います。

今回は案件がありませんでしたが、今後、景観審議会や景観計画のありかたについて御検討いただいて、より良い形になればと思いますので、また何かありましたらあげていただければと思います。

御意見無いようでしたら、議題(2)も終了とさせていただきたいと思います。これをもちまして、今回の議題は以上となります。

[審議会閉会 午後5時40分]